

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0156-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 5 de marzo del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 018-2025/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia, solicitada por la **ACADEMIA DE LA MAGISTRATURA** respecto del predio de 90 012,09 m² denominado como Forma parte del terreno ubicado al Sur de la ciudad de Lima colinda con la urbanización Balneario Santa María del Mar y la av. Terramar, distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima inscrito en la partida N.º 14947865 del Registro de Predios de Lima y anotado con el CUS N.º 166582, en adelante “el predio”, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN del 26 de setiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de renuncia

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

3. Que, mediante Memorando Brigada N.º 00408-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de febrero de 2025 el Equipo de Calificación trasladó el Expediente N.º 018-2025/SBNSDAPE, que contiene los actuados de la solicitud de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia presentada por la **ACADEMIA DE LA MAGISTRATURA**;

4. Que, mediante el documento presentado el 20 de diciembre de 2024 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia (S.I. N.º 37661-2024), la **ACADEMIA DE LA MAGISTRATURA** representada por la Presidente de su Consejo Directivo, Imelda Julia Tumialán Pinto (en adelante “la administrada”), solicitó la renuncia a la afectación en uso de “el predio”. Para tal efecto presentó los siguientes documentos: i) Informe s/n y s/fecha de la Oficina de Planificación y Presupuesto; ii) fotografías de “el predio”; y, iii) Oficio N.º 07504-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de setiembre de 2024;

5. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento”, el numeral 6.4.1) y siguientes de Directiva N.º DIR 00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva N.º DIR 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

6. Que, los numerales 6.4.1.3) y siguientes de “la Directiva”, señalan que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad de organización competente, a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue dado la afectación en uso. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; asimismo la renuncia de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE;

7. Que, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155º de “el Reglamento”, tales como: **a)** incumplimiento de su finalidad; **b)** incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto; **c)** vencimiento del plazo de la afectación en uso; **d) renuncia de la afectación**; **e)** extinción de la entidad afectataria; **f)** consolidación de dominio; **g)** cese de la finalidad; **h)** decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público; **i)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; **j)** otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

8. Que, asimismo, el procedimiento de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia, se encuentra regulado en el literal d) del sub numeral 6.4.2 de “la Directiva”, según el cual, la renuncia constituye la **declaración unilateral de la entidad por cuyo mérito devuelve la administración del predio a la entidad que la otorgó. La renuncia debe ser efectuada por escrito con firma del funcionario competente. No procede la renuncia si el predio se encuentra ocupado por persona distinta a la entidad afectataria**;

9. Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que los requisitos o presupuestos para la procedencia o no de la renuncia de la afectación son dos (2), y deben concurrir de manera conjunta: **a)** debe presentarse por escrito por la autoridad competente; y, **b)** el predio materia de renuncia no debe encontrarse ocupado por persona distinta a la entidad afectataria, entendiéndose por persona distinta a un particular que no forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

10. Que, como parte del procedimiento de extinción de la afectación en uso, se encuentra la **etapa de evaluación técnica**; en tal sentido, se procedió a evaluar la documentación remitida por “la afectataria”, elaborándose el **Informe Preliminar N.º 043-2025/SBN-DGPE-SDAPE** del 8 de enero de 2025, el cual señala, entre otros, respecto a “el predio” lo siguiente:

- 10.1. Se encuentra inscrito en la partida N.º 14947865 del Registro de Predios de Lima a favor del Estado y está registrado en el SINABIP con el CUS N.º 166582;
- 10.2. Recae en 100% sobre la zonificación ZHR: Zona de Habilitación Recreacional;

- 10.3. No recae sobre terrenos rurales ni comunales catastrados;
- 10.4. Colinda con camino Qhapaq Ñan y no se visualiza la existencia de concesiones mineras;
- 10.5. Recae sobre un tramo de tensión media de la empresa Luz del Sur desde 1977;
- 10.6. No hay presencia de terrenos comunales ni indígenas;
- 10.7. No recae sobre procesos judiciales; y,
- 10.8. De acuerdo a las imágenes satelitales disponibles en la web, "el predio" es un predio eriazado en expansión urbana que se encuentra sobre pendiente elevada y es de topografía ondulada con superficie de grava, arena y piedras, sin delimitación, ocupación, edificaciones ni uso.

11. Que, posteriormente, a través del **Informe Brigada N.º 102-2025/SBN-DGPE-SDAPE** del 19 de febrero de 2025, se procedió a la calificación formal de la solicitud, el cual consiste en determinar si "el predio" constituye un bien de titularidad del Estado y si ha cumplido con presentar la documentación exigida para la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia, de conformidad al marco legal vigente sobre la materia donde se señala, entre otros en lo siguiente:

11.1. Respetto a la determinación de la titularidad de "el predio" materia de extinción:

Se determinó que, mediante la Resolución N.º 1346-2021/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 15 de diciembre de 2021, se aprobó la afectación en uso del "predio" a favor de "la administrada", con el objeto de destinarlo al proyecto denominado "Centro de Convenciones de la Academia de la Magistratura", por un plazo indeterminado. Asimismo, se dispuso como obligación que la afectación en uso otorgada queda condicionada a que, dentro del plazo de dos (2) años contados a partir del día siguiente de su notificación, se presente el expediente del proyecto correspondiente, bajo sanción de extinción de la afectación en uso otorgada. Dicha resolución ha sido inscrita en el asiento D00002 de la partida N.º 14947865 del Registro de Predios de Lima.

Mediante los Oficios N.º 666-2023-AMAG-CD-P y N.º 667-2023-AMAG-CD-P, presentados el 28 de noviembre de 2023 con las S.I. N.º 32808-2023, N.º 32810-2023 y N.º 32817- 2023, "la administrada" solicitó la ampliación del plazo para el cumplimiento de la obligación relacionada a la presentación del expediente de proyecto, la misma que declarada inadmisibles mediante Resolución N.º 0425-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de abril de 2024

Mediante el Informe Preliminar N.º 00043-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de enero de 2025, se determinó que "el predio" es de propiedad del Estado y sobre el mismo recae la afectación en uso otorgada con la Resolución N.º 1346- 2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de diciembre de 2021.

11.2. Respetto de la calificación formal de la solicitud de extinción de la afectación en uso:

De conformidad con lo establecido en el literal c) del artículo 8 del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley, "la administrada" es una entidad que forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales. Asimismo, en concordancia con lo dispuesto en el literal d) del numeral 6.4.2 de "la Directiva", la renuncia a la afectación en uso debe ser efectuada por escrito y contar con la firma del funcionario competente.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 7 del Reglamento de Organización y Funciones actualizado de la Academia de la Magistratura, aprobado por la Resolución N.º 23-2017-AMAG-CD, de fecha 19 de octubre de 2017, el Consejo Directivo es el órgano máximo de gobierno de la Academia de la Magistratura; en consecuencia, la señora Imelda Julia Tumialán Pinto, en su calidad de Presidenta del Consejo Directivo, está debidamente facultada para presentar la renuncia en representación de "la administrada".

11.3. Respeto de la presentación de requisitos formales:

La renuncia formulada por “la administrada” cumple con la formalidad prevista en el primer párrafo del literal d) del numeral 6.4.2 de “la Directiva”.

12. Que, habiendo cumplido “la afectataria” con remitir los requisitos correspondientes para el procedimiento de renuncia de la afectación en uso, esta Subdirección dispuso continuar con la etapa de inspección técnica; para tal efecto, se emitió la **Ficha Técnica N.º 00041-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de febrero de 2025** el cual contiene la inspección técnica realizada por profesionales de esta Subdirección el 24 de febrero de 2025, en la cual se constató lo siguiente:

El predio inspeccionado es eriazo y se encuentra a lo largo de la Av. Terramar (30 msnm); en sentido este a la falda del cerro Santa María (93 msnm). No hay presencia de hitos que te definan la delimitación del predio ni cerco que permita su custodia. Tampoco hay edificaciones en el terreno ni actividad identificada.

La inspección se inicia, tomando como referencia el plano perimétrico que obra en el legajo digital, en el vértice F en sentido horario: A lo largo de la Av. Terramar (lado oeste) se aprecian infraestructura asociada a saneamiento de agua, medidores, tuberías, fosas entre otras. Incluye un indicador de nombre de calle.

De manera simultánea desde el vértice F, a 11m suroeste se aprecia un poste de transmisión media cuyo cableado se proyecta a 110m con otro poste a interior del predio para continuar en sentido diagonal al norcentro del predio.

El recorrido por el lado norte (vértice A) es sobre superficie totalmente sinuosa pasando próximo a los postes de tensión media (vértice B, fuera del predio) cuya base se aprecia una placa con la inscripción Magra LDS (de la compañía Magra S.A.C. de elaboración de postes para alumbrado). El lado norte es hasta la falda del cerro Santa María a 90msnm sobre terreno escarpado (vértice C).

El lado este corresponde a toda la falda del cerro sobre pendiente entre 30° a 45° hasta llegar al sur aproximadamente unos 100 msnm (vértice E). El recorrido final por el sur es en línea recta salvo la sinuosidad de la superficie hasta el punto inicial (vértice F).

En este último desplazamiento por el sur se aprecia apilada una gran cantidad de desmonte, escombros de materiales de construcción, cartón, madera, y trozos de palmera quemados. Durante la visita se apreciaron tres jóvenes con cuatrimotos cruzando el lugar, acto que justifica la presencia de huellas de neumáticos por todo el predio en uno y otro sentido.

Respecto a la competencia de la Superintendencia

13. Que, mediante Decreto Legislativo n.º 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo n.º 217-2019-EF, se desarrolló el Sistema Nacional de Abastecimiento (SNA) y la rectoría del mismo a cargo de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas (en adelante “la DGA”), estableciéndose su competencia para la gestión y administración de los bienes inmuebles de propiedad estatal. De acuerdo al numeral 1 del artículo 4 del Decreto Supremo n.º 217-2019-EF, se consideran inmuebles “aquellas edificaciones bajo administración de las Entidades, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen, incluyendo los terrenos sobre los cuales han sido construidas, destinadas al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente de su uso efectivo;

14. Que, el literal h) del artículo 5 de la Directiva n.º 0002-2021-EF/54.01, denominada “Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles” aprobada con Resolución Directoral n.º 0009-2021-EF/54.01, define como “edificación” a la “Obra de carácter permanente destinada al cumplimiento de los fines de las entidades públicas, la cual incluye las instalaciones fijas y complementarias que forman parte de la edificación; así como, las instalaciones realizadas con elementos como drywall, superboard, fibra block, entre otros similares”;

15. Que, conforme a lo señalado en la **Ficha Técnica N.º 00041-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de febrero de 2025** “el predio” se encuentra desocupado, sin presencia de edificaciones ni cercos; en consecuencia, se ha determinado que no está sujeto al ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, por lo que corresponde a esta Superintendencia continuar con la evaluación del presente procedimiento;

16. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos precedentes de la presente resolución, se tiene que “la administrada” cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado y la libre disponibilidad de “el predio”, por lo que corresponde pronunciarse por la **parte sustantiva de la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia**, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento debe haber sido solicitado por la autoridad competente, y “el predio” no debe encontrarse ocupado por persona distinta a el afectatario:

16.1. Debe presentarse por escrito por la afectataria:

Mediante el documento presentado el 20 de diciembre de 2024 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia (S.I. N.º 37661-2024), la **ACADEMIA DE LA MAGISTRATURA** representada por la Presidente de su Consejo Directivo, Imelda Julia Tumialán Pinto

De acuerdo con lo previsto en el artículo 7 del Reglamento de Organización y Funciones aprobado por la Resolución N.º 23-2017-AMAG-CD, de fecha 19 de octubre de 2017, el Consejo Directivo es el órgano máximo de gobierno de la Academia de la Magistratura; en consecuencia, la señora Imelda Julia Tumialán Pinto, en su calidad de Presidenta del Consejo Directivo, está debidamente facultada para presentar la renuncia en representación de “la administrada”; por lo que se cumple con el primer requisito.

16.2. “El predio” no debe encontrarse ocupado por persona distinta a la afectataria:

Al respecto, los profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección en “el predio” el 17 de julio del 2024 cuyo resultado se plasmó en **Ficha Técnica N.º 00041-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de febrero de 2025**, dónde se verificó entre otros, que el predio se encuentra desocupado, libre de ocupaciones.

En atención a lo antes descrito, ha quedado demostrado que “el predio” se encuentra desocupado, por lo que, se cumple con el segundo requisito de procedencia señalado en el literal d) del numeral 6.4.2 de “la Directiva”.

17. Que, en consecuencia, ha quedado demostrado que se ha cumplido con los requisitos correspondientes para el procedimiento de extinción de afectación en uso por causal de renuncia estipulado en el literal d) del numeral 6.4.2. de “la Directiva”, asimismo, se determinó que se encuentra bajo la competencia de esta Superintendencia; por lo tanto, **corresponde disponer la extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de renuncia, reasumiendo el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la administración del mismo;**

18. Que, de conformidad con el artículo 67º de “el Reglamento” al emitirse la Resolución que declare la extinción de la afectación en uso, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la Resolución a la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, quien procederá a recibir el predio” de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción, de conformidad con “el Reglamento” y el numeral 6.4.6.4 de “la Directiva”. Igualmente, en aquellos casos en que la entidad afectataria no se encuentre ocupando el predio afectado o exista alguna otra situación que haga imposible la suscripción del acta de Entrega - Recepción, debe dejarse constancia del hecho en el documento de cierre del expediente, de conformidad con “el Reglamento” en su parte pertinente, y los numerales 6.4.8.2 y 6.4.8.3 de “la Directiva”;

19. Que, por otro lado, corresponde poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, Resolución N.º 005-2022/SBN-GG y **el Informe Técnico Legal N.º 0170-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de marzo de 2025;**

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a favor de la **ACADEMIA DE LA MAGISTRATURA** respecto del predio de 90 012,09 m² denominado como Forma parte del terreno ubicado al Sur de la ciudad de Lima colinda con la urbanización Balneario Santa María del Mar y la av. Terramar, distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima inscrito en la partida N.º 14947865 del Registro de Predios de Lima y anotado con el CUS N.º 166582, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

SEGUNDO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

TERCERO: REMITIR la presente Resolución al Registro de Predios de Lima, para su inscripción correspondiente.

CUARTO: DISPONER la publicación de la presente resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por:
CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal